Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. **Pojedyńczy numer 70 groszy**

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 6 (32) ŁÓDŹ, CZERWIEC 1931 R. ROK III

Do

Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Zarządy niżej podpisanych Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi zwracają się niniejszem do właścicieli nieruchomości, którzy obowiązani są w myśl § 2 miejscowych przepisów o skanalizowaniu domów połączyć swe domy w bieżącym roku z kanałami ulicznemi, aby w imię obowiązku obywatelskiego czemprędzej przystąpili do powyższych robót, celem możliwego zmniejszenia kadr bezrobotnych.

Pomijając ewentualność uskutecznienia przyłączenia kanalizacyjnego przez Magistrat w wypadku przewidzianym § 3 przepisów miejskich, (gdy w terminie rocznym obywatel sam nie połączy) i ściągnięcia należności z karami przez sekwestratorów, pomijając fakt, że roboty wykonane przez Magistrat są o wiele droższe od wykonanych sposobem gospodarczym,—już samo pozbycie się dołów biologicznych i kloacznych, wywołujących tak często zatargi z władzami sanitarnemi, stwarza dla domu i jego właściciela momenty o tyle życiowo „spokojniejsze" pod względem sanitarnym, o tyle dodatniejsze, że każdy kogo stać, winien natychmiast przystąpić do wyzbycia się prymitywnych dołów.

Przez połączenie domów z miejskiemi kanałami osiągniemy nietylko praktyczne rezultaty, ale i moralne, zmniejszając w miarę możności głód, panoszący się w sferach tak licznych bezrobotnych.

Właściciele nieruchomości! Spełnijcie swój obowiązek obywatelski!

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Zarząd I Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi z roku 1907.

Prawo budowlane.

Kilka wyjaśnień do obowiązującego rozporządzenia o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli.

I. PLANY ZABUDOWANIA.

Trzech rzeczy niema bez lokalu: rodziny, warsztatu pracy i fabryki. Dodać trzeba: bez **odpowiedniego** lokalu, istotnie przystosowanego do potrzeb danego społeczeństwa, lokalu, odzwierciadlającego nie tylko zewnętrznie, ale i wewnętrznie charakter i kulturę społeczeństwa.

Lokal mieści się oczywiście w budynku czy gmachu, potrzeby i wymogi lokalu odnoszą się zatem w całej pełni również do budynków.

Możność użytkowania odpowiednich budowli jest niewątpliwie ułatwieniem całokształtu zadań ludności; ludzie bowiem, mając zapewnioną możność kulturalnego zamieszkiwania, tem łatwiej oddawać się mogą pracy umysłowej, z której przecież powstała cała cywilizacja.

Nie dziw więc, że polskie prawo budowlane (Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli Nr. 23 Dz. U. R. P. poz. 202:) stanowi niemal cały kodeks, rozpadający się aż na 422 artykuły.

Prawo to bowiem wprowadza przepisy, mające na celu wszechstronnie zapewnić społeczeństwu możność kulturalnego mieszkania, kulturalnego przechowywania inwentarza żywego i martwego, kulturalną zabudowę osiedli ludzkich, zapobieganie wznoszeniu budowli, zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu, kolidujących z wymogami estetyki i t. p.

Najważniejszą cechą wszystkich celowych zamierzeń ludzkich jest planowość tychże, skoro zatem chodzi o uporządkowanie i zorganizowanie kulturalnego budownictwa, musi każde indywidualne w tej dziedzinie poczynanie być poprzedzone planem ogólnym.

Jeśli zatem ludzie mają posiadać odpowiednie lokale i budowle, to muszą przy budowaniu indywidualnem stosować się do planu ogólnego zabudowania danego osiedla.

Wyraz temu daje nasze prawo budowlane, które już niemal na wstępie, bo w art. 7—51 przewiduje zasady regulacji i prawidłowego zabudowania miast na podstawie przedewszystkiem planów zabudowania, co do których szczegółowe wskazówki zawiera ponadto rozporządzenie Ministra robót publicznych z 23 kwietnia 1930 r. (Dz. U. Nr. 41 poz. 362).

Spróbujemy skondensować odnośne postanowienia tak jak one winny być przeprowadzone na terenie najbliższych naszych zainteresowań, a więc na terenie miasta Łodzi.

Ogólny plan zabudowania ma na celu przeprowadzenie regulacji i prawidłowego zabudowania miasta i powinien być oparty na pomiarowych zdjęciach sytuacyjnych i wysokościowych.

Ogólny plan zabudowania obejmować winien linje regulacyjne, odgradzające obszary, przeznaczone na główne arterje komunikacyjne, pod budowę budynków, zakładów i urządzeń użyteczności publicznej, na place publiczne, skwery, parki, ogrody, place sportowe, na cele wyłącznie mieszkaniowe, na cele wyłącznie przemysłowe i t. p. (art. 10 ustawy).

Ogólny plan zabudowania miasta Łodzi sporządza Magistrat.

O przystąpieniu do sporządzenia planu zabudowania powinno nastąpić ogłoszenie w „Monitorze Polskim” w „Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim”, oraz w przynajmniej dwóch czasopismach miejscowych, tudzież w inny sposób, w mieście ogólnie praktykowany.

Odnośnie łódzkiego ogólnego planu zabudowania ogłoszenia te zostały już uskutecznione, przyczem zgodnie z ustawą Magistrat podał w ogłoszeniach terminy i miejsce, w których interesowani mogli się zaznajamiać z projektem, oraz terminy, w których mogli zgłaszać wnioski, dotyczące planu zabudowania. Przy sporządzaniu planu wnioski interesowanych stron mają być rozpatrzone.

Sporządzony plan zabudowania ma być akceptowany przez radę miejską, poczem powinien być wyłożony do publicznego wglądu na przeciąg przynajmniej 4 tygodni w terminie, oznaczonym przez radę miejską; w przeciągu 2 tygodni po upływie okresu wywieszenia planów mogą strony interesowane zgłaszać swe zarzuty na ręce Magistratu.

Zarzuty te ma rada miejska rozpatrzyć i załatwić, poczem za pośrednictwem Wojewody cały plan wraz z aktami zarzutów, nieuwzględnionych przez radę miejską, przesłany ma być do Ministerstwa robót publicznych, które odnośne zarzuty rozpatruje i o zatwierdzeniu lub niezatwierdzeniu planu zabudowania miasta ostatecznie decyduje.

O zatwierdzeniu planu zabudowania mają być umieszczone ogłoszenia w „Monitorze Polskim” i t. p., jak to już wyżej przytoczono. Z momentem ogłoszenia o zatwierdzeniu przez Ministra robót publicznych ogólny plan zabudowania miasta Łodzi staje się prawomocnym.

Gdyby wówczas wyszły na jaw nowe jakieś okoliczności faktyczne w związku z zatwierdzonym planem, Ministerstwo robót publicznych może ewentualnie zarządzić wznowienie postępowania.

II. ZAWIESZANIE PODAN O POZWOLENIE NA WZNOSZENIE BUDOWLI.

Z chwilą przystąpienia przez Magistrat do sporządzenia planu zabudowania i podania o tem do wiadomości publicznej w sposób wyżej przytoczony, ma Magistrat, jako władza budowlana, prawo zawieszać na przeciąg 2 lat, licząc od dnia wniesienia prośby o pozwolenie na budowę, rozpatrzenie takiej prośby, o ile projektowana budowa stoi w sprzeczności z zamierzeniami regulacyjnemi i może uniemożliwić urzeczywistnienie tych zamierzeń, albo spowodować znaczne trudności w ich urzeczywistnieniu. Orzeczenie Magistratu o zawieszeniu rozpatrzenia danej prośby może nastąpić jedynie na podstawie uchwały Rady Miejskiej, w każdej indywidualnej sprawie zosobna powziętej.

Jeśli w przeciągu tych dwóch lat zatwierdzenie planu zabudowania przez Ministerstwo robót publicznych nie nastąpi, prośba o pozwolenie na budowę musi być rozpatrzona, a ewentualna odmowa zezwolenia na budowę nie może nastąpić z motywów, związanych z regulacją, czy z planem zabudowania, czyli że zamierzenia regulacyjne nie będą Magistratu, jako władzy budowlanej, zupełnie krępować przy załatwieniu danej prośby.

Magistrat jako władza budowlana, względnie Rada Miejska może nie skorzystać ze swego prawa do zawieszania rozpatrzenia prośby; wówczas jednak stronie proszącej albo winno być udzielone pozwolenie na budowę, albo też odmowa winna nastąpić w razie zachodzących po temu okoliczności z powodów innych, a nie z powodu zamierzeń regulacyjnych.

Od każdej odmownej lub uwarunkowanej decyzji Magistratu służy tu stronie proszącej prawo wniesienia rekursu do Urzędu Wojewódzkiego, który w sprawach tych decyduje ostatecznie. Decyzję Urzędu Wojewódzkiego można zaskarżyć do Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Od chwili ogłoszenia w „Monitorze Polskim” o zatwierdzeniu planu zabudowania, zabronione jest wznoszenie nowych budynków, jak również powiększenie i gruntowna przebudowa istniejących, o ile takowe kolidują z prawomocnym planem zabudowania (art. 46 ustawy). Miastu przysługuje ponadto prawo nabycia w drodze wywłaszczenia terenów, niezbędnych do wykonania prawomocnego planu zabudowania (art. 43 ustawy).

Osoby, które ponoszą rzeczywiście szkody wskutek zakazu budowy, po uprawomocnieniu się planu zabudowania mają pod pewnemi warunkami prawo żądać od gminy odszkodowania (art. 47—50 ustawy).

III. SZCZEGÓŁOWY PLAN ZABUDOWANIA.

Szczegółowe plany zabudowania sporządzić może Magistrat na podstawie prawomocnego ogólnego planu zabudowania miasta, albo i bez tego planu w wypadkach, gdy zachodzi potrzeba otwarcia gdzieś w mieście nowej ulicy, względnie wogóle w wypadkach, gdy zachodzi nieodzowna potrzeba uregulowania chociażby części miasta lub nowopowstałej dzielnicy. Potrzeba sporządzenia szczegółowych planów zabudowania bez uprzedniego uzyskania zatwierdzenia planu ogólnego, musi jednak w każdym wypadku być szczegółowo w piśmie do Minist. robót publicz. uzasadnioną.

Postępowanie przy przystąpieniu do sporządzenia projektu szczegółowego planu na podstawie ogólnego planu, wyłożenie planów do publicznego przeglądu, rozpatrywanie zarzutów postępowania przy zatwierdzaniu i ogłaszaniu, oraz postępowanie przy zawieszaniu wnoszonych w międzyczasie podań o pozwolenie na budowę, jest identyczne z opisanem wyżej odnośnie planu ogólnego.

W razie jednak, gdy przeciw szczegółowemu planowi, sporządzonemu na podstawie prawomocnego ogólnego planu zabudowania, zarzutów w przepisanym terminie nie zgłoszono, względnie gdy zgłoszone zarzuty zostaną uwzględnione przez Radę Miejską, szczegółowy plan zabudowania stanie się prawomocnym bez zatwierdzenia go przez Ministerstwo robót publicznych.

IV. MIEJSCOWE PRZEPISY BUDOWLANE.

Prawo budowlane z 16 lutego 1928 roku obejmuje w artykułach od 172 do 331 **ramowe przepisy policyjno-budowlane**, traktujące o ulicach, zabudowaniu działek, wysokości budynków, o budynkach ogniotrwałych i nieogniotrwałych, o murach ogniotrwałych, o fundamentach i ścianach, o schodach, kominach, studniach, ustępach, stajniach, oborach i chlewach, odległości wzajemnej budynków i t. p.

W ramach tych przepisów policyjno-budowlanych rada miejska powinna uchwalić projekt przepisów miejscowych dla miasta, który to projekt, po rozpatrzeniu przez Wojewodę, winien być z odpowiednim wnioskiem przesłany przez Wojewodę Ministerstwu robót publicznych; na podstawie takiego projektu i wniosków Wojewody Ministerstwo robót publicznych wyda w porozumieniu z Ministerstwem sparw wewnętrznych przepisy miejscowe dla miasta Łodzi, które obowiązywać będą od chwili ogłoszenia ich w „Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim”.

Wspomniane przepisy miejscowe mogą uregulować bądź wszystkie sprawy policyjno-budowlane, dla miasta ważne, bądź też mogą być wydawane dla pewnej grupy tych spraw, względnie dla poszczególnych spraw specjalne przepisy miejscowe.

W szczególności przepisami miejscowemi uregulowane będą: szerokość i sposób urządzania ulic i placów, zasady przełożenia kosztów urządzenia ulic na właścicieli przyległych działek, sposób krycia dachów, sposób urządzania obór, stajen, chlewów, składów na drzewo, budynków gospodarskich, sposób ogradzania działek od ulic, sposób budowy studzien i urządzeń wodociągowych, warunki odpowiedniego zabezpieczenia budynków od ognia, sposób urządzenia łazienek, ustępów i gnojowników, sposób budowania ogrodzeń, odległości budynków od ulic, oraz od innych budynków, obowiązek poddawania budynków w czasie budowy sprawdzeniu w surowym stanie, opłaty za czynności przy wydawaniu pozwoleń na roboty budowlane i na użytkowanie budynków i t. p. (art. 408 do 413 ustawy).

W razie, gdy zachodzi pilna potrzeba wydania przepisów miejscowych, może Wojewoda wyznaczyć Radzie miejskiej termin do uchwalenia odpowiednich projektów, poczem po bezskutecznym upływie tego terminu Minister robót publicznych może wydać w porozumieniu z Ministrem spraw wewnętrznych przepisy miejscowe, nie oczekując powzięcia uchwał ze strony Rady miejskiej.

W każdym razie aż do wydania przepisów miejscowych obowiązują w poruszonych sprawach policyjno-budowlanych te przepisy, które obowiązywały w dniu wejścia w życie prawa budowlanego t. j. w dniu 5 marca 1928 r. (art. 420 ustawy).

Regulator.

Na marginesie projektu nowej procedury podatkowej.

Jednem z najbardziej palących zagadnień państwowych w Polsce jest naprawa Skarbu i reforma podatkowa. Mówi się dużo o potrzebie reformy, lecz narazie w polityce skarbowej żadne istotne zmiany nie nastąpiły. Polityka rządu w tej mierze sprowadza się jedynie do szukania oszczędności w pewnych wydatkach państwowych oraz zmniejszenia ciężarów, ponoszonych przez obywateli na rzecz związków komunalnych, aby przez to zwiększyć zdolność płatniczą podatników na rzecz Skarbu Państwa. Konieczność utrzymania równowagi budżetowej mimo zubożenia ludności zmusza ministra skarbu do zwiększenia nacisku śruby podatkowej i stosowania najostrzejszego kursu w polityce fiskalnej państwa. Jednym z licznych dowodów tych tendencji jest nowy projekt rządowy procedury podatkowej, który w najbliższym czasie ma być wniesiony do Sejmu i stać się prawem obowiązującem.

Jak wynika z samej nazwy projekt reguluje tylko stronę formalną prawa podatkowego, a nie dotyczy strony materjalnej t. j. wysokości poszczególnych podatków. W szczególności projekt reguluje kwestję kompetencji władz podatkowych, orzeczeń, środków prawnych, przysługujących przeciwko orzeczeniom administracji podatkowej, terminów, odpowiedzialności osobowej i rzeczowej za długi podatkowe oraz określa normy postępowania wymiarowego, egzekucyjnego i karnego. Powyższe normy proceduralne odnoszą się do następujących podatków: **dochodowego, przemysłowego (obrotowego), gruntowego, od nieruchomości miejskich i niektórych budynków wiejskich, od kapitałów i rent, od lokali, od placów budowlanych jak również do dodatków państwowych i komunalnych do powyższych podatków.**

Dokładne streszczenie postanowień omawianego projektu przekraczałoby ramy niniejszego artykułu, ograniczymy się przeto do wyświetlenia ważniejszych przepisów i inowacji, w których projekt różni się od dotychczasowych ustaw podatkowych.

Przedewszystkiem projekt **znosi w postępowaniu wymiarowem podatku dochodowego i przemysłowego dotychczasowe komisje szacunkowe** i stanowi, że wymiar obu tych podatków należeć ma w pierwszej instancji do Urzędów Skarbowych, a w II instancji do Komisji Odwoławczych, istniejących przy Izbach Skarbowych. Projekt wprowadza więc zasadniczą inowację, polegającą **na usunięciu czynnika obywatelskiego od udziału w postępowaniu wymiarowem, jak to ma miejsce obecnie.**

Praktyka dotychczasowa wykazała wprawdzie, że działalność Komisji Szacunkowych pozostawia wiele do życzenia, należy jednak stwierdzić, że winy za niedomagania w postępowaniu wymiarowem nie można w całości przypisać samym komisjom szacunkowym i wyciągnąć z tego wniosek, że należy je czemprędzej usunąć. Jeżeli działalność komisyj szacunkowych nie zawsze była zadawalająca, to przedewszystkiem dlatego, że były one zbytnio przeciążone pracą, mając okręgi szacunkowe po 5000 płatników i więcej.

Działalność komisji byłaby bardziej racjonalną i

sprężystą przy istnieniu mniejszych okręgów szacunkowych, względnie gdyby prace komisji rozłożono na dłuższy okres czasu. Z drugiej strony przekazanie czynności wymiarowych urzędnikom skarbowym przyczyni się wprawdzie do szybszego załatwienia i uproszczenia wymiaru podatków, lecz stanie się to napewno z krzywdą dla płatnika. Należy bowiem pamiętać o tem, że urzędnik jest zbyt związany subordynacją służbową i instrukcjami swoich przełożonych, zmierzającemi do podniesienia wpływów skarbowych, aby mógł bezstronnie orzekać o zdolności płatniczej podległych mu płatników. Pozatem urzędnik, spędzający większą część dnia przy biurku, a zamieszkały przeważnie poza okręgiem swego urzędowania, z natury rzeczy nie posiada należytych wiadomości co do stosunków majątkowych i zdolności płatniczej mieszkańców swego okręgu. Wogóle należy stwierdzić, że wydanie orzeczenia, określającego ciężar podatkowy każdego obywatela nie powinno być poddane władzy jednego człowieka czy to referenta czy naczelnika urzędu, działającego jako „unus-index". Z tych względów należy dojść do wniosku, że przekazanie funkcji komisji szacunkowych pojedyńczym urzędnikom jest posunięciem niebezpiecznem i naruszającem demokratyczną zasadę współudziału czynnika obywatelskiego w wymiarze podatków.

W Komisji Odwoławczej udział czynnika obywatelskiego został wprawdzie zachowany, projektodawca ograniczył jednak znaczenie i wpływ członków-nieurzędników do minimum. Aczkolwiek Komisja Odwoławcza składać się ma z 18 członków mianowanych t. j. urzędników i 36 powołanych z pośród płatników czyli że stosunek tych 2 elementów jest 1:2, to jednak sekcję, w których komisja ma obradować, mają się składać z 8 członków a mianowicie z 4 z pośród grona płatników i 4 mianowanych urzędników, a przewodniczyć ma prezes Izby lub jego zastępca — urzędnik. Widzimy więc, że skład sekcji został skonstruowany inaczej niż w komisji, tak, aby czynnik urzędniczy miał przewagę nad obywatelskim. Do zmajoryzowania elementu obywatelskiego zmierza też art. 20 projektu, stanowiący, że jeżeli w godzinie, wyznaczonej na posiedzenie sekcji, nie zjawi się quorum, to posiedzenie sekcji będzie otwarte o godzinę później bez względu na liczbę obecnych członków i to z prawem podejmowania uchwał prawomocnych. Jest rzeczą zrozumiałą, że płatnik, będący członkiem komisji, zajęty prowadzeniem własnego przedsiębiorstwa, nie stawi się na posiedzenie tak punktualnie, jak urzędnik, odpowiedzialny przed swym przełożonym, i z tego względu niejednokrotnie wola czynnika obywatelskiego przy podejmowaniu uchwał będzie zredukowana do minimum i pozbawiona jakiegokolwiek znaczenia.

Projekt ordynacji podatkowej przewiduje również, iż Minister Skarbu władny jest wymiar niektórych podatków (a więc i dochodowego lub przemysłowego) wyjąć z pod kompetencji Urzędów Skarbowych i przekazać Izbom Skarbowym z tem, że w takim wypadku odwołania będzie w II instancji rozpatrywać Ministerstwo Skarbu, a więc znów z wyłączeniem Komisji Odwoławczej i czynnika obywatelskiego. Dotychczasowy przepis, iż przewodniczący może uchwałę Komisji Odwoławczej zaskarżyć do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, został przez projekt zmodyfikowany w tym sensie, że uprawnienia N. T. A. przechodzą na Ministra Skarbu. Cel jest oczywisty: zwiększenie prerogatyw czynnika urzędniczego w zakresie wymiaru podatków.

Projekt ordynacji podatkowej wprowadza pozatem szereg rygorystycznych przepisów, które pogarszają sytuację płatnika w porównaniu z dotychczasowym stanem rzeczy. Termin 30-dniowy do wniesienia odwołań jest prekluzyjny, przywrócenie terminu, przewidziane w dotychczasowych ustawach o podatku dochodowym i przemysłowym, w żaden sposób nastąpić nie może. Jeżeli wziąć pod uwagę, iż doręczenie nakazu może być uskutecznione w razie nieobecności adresata także do rąk domownika, a więc małoletniego lub służącej, nie zdających sobie sprawy ze znaczenia doręczonych pism urzędowych, to łatwo zrozumieć na jakie przykrości może być narażony płatnik, któremu nakaz doręczono osobiście ze znacznym opóźnieniem. Pociągnie to za sobą niejednokrotnie taki skutek, że płatnik utraci bez swojej winy możność wniesienia środków prawnych.

Bardzo uciążliwym dla podatnika jest też art. 66 projektu, który stanowi, że wszelkie kwoty wpłacane lub ściągnięte od podatnika **należy przedewszystkiem zaliczyć na poczet kosztów egzekucyjnych, następnie na odsetki, w końcu dopiero na właściwy podatek.** Płatnik, który nie wpłacił na czas sumy podatkowej z powodu braku pieniędzy, wpada w coraz większe zadłużenie i mimo wpłacenia zaliczek właściwy dług podatkowy nie ulega wydatniejszemu zmniejszeniu.

Projekt rządowy zawiera też szereg innych przepisów, krzywdzących niezmiernie płatnika w toku postępowania egzekucyjnego. Szczególnie niebezpiecznym jest przepis, który zezwala w wypadkach, gdy zachodzi uzasadniona obawa nieściągalności, na zabezpieczenie podatków wymierzonych ale jeszcze nie płatnych, bądź też jeszcze wogóle nie wymierzonych. Zabezpieczenie nie kończy się na samym nałożeniu aresztu na majątek podatnika, lecz może być doprowadzone do licytacji z tem, że suma uzyskana ze sprzedaży ma być złożona do depozytu. Stosowanie takiego zabezpieczenia w stosunku do podatków jeszcze niepłatnych ani wymierzonych jest **radykalnym środkiem do zrujnowania bodaj najsolidniejszego płatnika,** który spłaciwszy nawet wszystkie wymierzone mu podatki, nie jest pewny swego dobytku i nie ma możności dysponowania nim, o ile bowiem nie sprzeda natychmiast swych towarów to mogą one być lada chwila zajęte i zlicytowane za ewentualny przyszły dług podatkowy. Biorąc pod uwagę, iż projekt ustawy nie określa bliżej, kiedy należy uznać obawę o nieściągalność podatku za uzasadnioną, że zatem pogłoska lub doniesienie przez złośliwość mogą również spowodować Urząd Skarbowy do zastosowania niebezpiecznego środka zabezpieczenia, łatwo wobec tego zrozumieć jaką panikę i chaos wywoła w życiu ekonomicznem stosowanie w praktyce tych przepisów o zabezpieczeniu przyszłych podatków.

W tych warunkach należy dojść do wniosku, iż projekt rządowy procedury podatkowej, mimo niektórych swych zalet, ze względu na wykazane wyżej zasadnicze wady i niedomagania winien być gruntownie zreformowany w myśl wysuniętych przez nas postulatów, w przeciwnym bowiem razie przyczyni się jedynie do spotęgowania kryzysu ekonomicznego i nadwyrężenia gospodarstwa społecznego.

Sprawę nowej ordynacji podatkowej poruszyła także katowicka „Gazeta Właścicieli Domów i Gruntów", zamieszczając obszerny artykuł, zawierający szereg cennych uwag, dotyczących szczegółów projektu. Nie mogąc z powodu braku miejsca przytoczyć wywodów tych w całości, zaznaczamy tylko, że słusznie autor w konkluzji podkreśla, iż duch nowego projektu bardzo daleko odbiega od tych dążeń reform podatkowych, jakich się spodziewają organizacje handlowo-przemysłowe i rolnicze, oraz ogół płatników. Projekt nietylko nie łagodzi obecnych antagonizmów i podrażnień, lecz silnie je zaostrza.

R.

Sprawy kanalizacyjne w Łodzi.

Wydział Kanalizacji i Wodociągów Magistratu przystąpił obecnie do rozsyłania nakazów płatniczych na opłatę kanalizacyjną, pobieraną od nieruchomości, które przyłączone zostały do kanału miejskiego. Zgodnie z obowiązującemi przepisami kanalizacyjnemi opłaty te pobierane są od daty udzielenia pozwolenia na użytkowanie instalacji kanalizacyjnej i obliczane są stosownie do stanu faktycznego ilości urządzeń kanalizacyjnych w danej nieruchomości. O ile zatem nieruchomość połączona jest częściowo, to opłatę pobiera się tylko od tych części, które zostały do sieci faktycznie włączone.

Wymierzoną opłatę należy uiścić w dwóch terminach, t. j. w ciągu miesiąca lipca b. r. i w styczniu 1932 r.

Wobec tego, że niektórzy właściciele nieruchomości otrzymali obecnie nakazy płatnicze jednocześnie za kilka lat, Wydział Kanalizacji i Wodociągów rozkładać będzie przypadające opłaty na dłuższe raty.

W myśl noweli do art. 7 ustawy o ochronie lokatorów z dnia 14 marca 1928 r. opłaty kanalizacyjne obciążają lokatorów domu w stosunku do ilości użytkowanych przez nich urządzeń.

* * *

Magistrat łódzki na posiedzeniu, odbytem w ub. miesiącu, zaakceptował warunki pożyczki, udzielonej przez Z. U. P. U. na zatrudnienie robotników przy robotach kanalizacyjnych, Pożyczka ta wynosi 1.250.000 zł. i płatna jest w ciągu 15 lat w 25 równych ratach półrocznych. Pierwsza rata płatna jest 30 czerwca 1933 r. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7 i pół proc. rocznie.

* * *

Dnia 9 czerwca b. r. delegacja przedstawicieli stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi przedstawiła się naczelnemu inżynierowi wodociągów i kanalizacji w Łodzi, aby w imieniu swych organizacji zadeklarować swą lojalność względem inż. Skrzywana, jako kierownika Wydziału. Delegacja wyraziła życzenie, aby kontakt obywateli z Wydziałem Kanal. i Wodociągów, był jak najszczerszy i oparty był na wzajemnem zaufaniu, albowiem tylko na tej płaszczyźnie możliwem będzie rozwiązanie sprawy połączenia domów z kanałami miejskiemi ku obopólnemu zadowolnieniu obywateli i Magistratu. Podziękowawszy za zaufanie, p. Skrzywan stwierdził, że stanowisko obywateli idzie całkiem po jego linji i rad będzie w granicach możliwości iść na rękę obywatelom dla dobra miasta. Przy sposobności inż. Skrzywan przypomniał o konieczności całkowitego połączenia z kanałami miejskiemi około 200 domów, którym pozwolono w roku zeszłym na częściowe połączenie, i którym rozesłane zostały przypomnienia. W dalszym ciągu delegacja poruszyła sprawę rozesłanych nakazów płatniczych — opłat kanalizacyjnych za lata 1928, 1929, 1930, których żaden właściciel domu nie będzie w stanie ściągnąć od lokatorów ze względu na krytyczne czasy oraz z powodu wyprowadzenia się wielu lokatorów z domu podatnika. Wreszcie, przepisy, dotyczące skanalizowania i połączenia nieruchomości z kanałami ulicznemi **obowiązują w obrębie granic m. Łodzi od czasu ogłoszenia w Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim** (art. 415 Rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej dnia 16 lutego 1928 r., o prawie budowlanem Dz. U. R. P. Nr. 23 poz. 202), co miało miejsce dn. 22 grudnia 1930 r. (Ł. Dz. W. Nr. 28 z 1930 r.). W końcu delegacja prosiła, aby ze względu na krytyczne czasy rozłożono podatek kanalizacyjny na raty, możliwie bez procentu.

Na wszystkie powyższe uwagi p. Skrzywan dał wyczerpującą odpowiedź, pełną ducha obywatelskiego i nacechowaną wyrozumiałością dla podatników ze względu na przeżywany przez społeczeństwo kryzys ekonomiczny, co będzie indywidualnie wzięte w rachubę przy rozłożeniu podatku na terminowe raty.

Delegacja wyniosła z konferencji jaknajlepsze wrażenie i dlatego zwracamy się do stowarzyszonych, aby swojem postępowaniem w sprawach kanalizacji podtrzymywali zadzierzgniętą z Wydziałem Kanalizacji nić szczerości i wzajemnego zaufania. Dobro miasta i właścicieli nieruchomości tego wymaga.

Inż. L. L.

Mój przegląd miesięczny.

Na podatki — biorą gatki. — Końskie autobusy. — Zastój w interesie paszportowym. — Chequers. —

Przekonałem się, iż stanowisko ministra skarbu nie jest wcale trudne! Ba! wiem już dziś, że skarbowi nigdy właściwie już nie może grozić brak forsy od czasu, gdy uznano (dziwię się, iż tak późno) że najlepszem, wprost najskuteczniejszem lekarstwem na wszelkie dolegliwości skarbowe jest możność obciążania obywateli dowolnemi podatkami.

Takie to proste!

Budżet coś nie tęgo? Podateczki nowe. I tak w kółko Macieju. Ta zabawa jest o tyle dowcipna, że im więcej rodzajów podatków, tem mniejsze wpływy, — im większe wymiary — tem mniej płatników. Jeśli tak dalej pójdzie, to dojdziemy do tego, że tyle będzie tytułów podatkowych, ile przy życiu pozostanie firm.

Mamy teraz nielada hecę z nowowykombinowanym podatkiem drogowym: najpierw wszyscy właściciele autobusów, taksówek i aut prywatnych zaczęli śmiać się, jak Chaplin, później się poczęli denerwować, następnie uchwalili zlikwidować swe interesy, — a potem, — potem wrócimy do romantycznego okresu, gdy to koniki szlachetne były rozkosznym środkiem lokomocji.

Boże! Trzeba być konsekwetnym, — nawet po palnięciu największego głupstwa!

Nic to, że dobijamy się tem podatkowem biczowaniem w tempie nierównomiernie przyspieszonem, — wprost „furioso" i „con amore".

Nic to, że n. p. już przemysł cukrowniczy musiał zlikwidować 50 proc. wozów! Nic to, że tysiące szoferów będzie bez pracy!

A od czegóż Fundusz Bezrobocia? I też racja! A co będzie, gdy całe społeczeństwo przy tak radosnem wyciskaniu podatków przejdzie na etat Min. Pracy i Opieki Społecznej? Tylko wówczas będzie to już Ministerstwo Bezpracy! Czy nas zresztą nie stać na powrót do natury?!

* * *

Ja się w tem dopatruję chęci uratowania budżetu kolejowego. Przy tak horrendalnem opodatkowaniu aut — nikt ich nie będzie mógł trzymać. Pociągi będą pełne! Minister komunikacji inż. Kühn wird kühn gerettet.

A propos tego podatku drogowego: nie jest on znów tak wysoki. Jeśli n. p. jedno z przedsiębiorstw autobusowych otrzymało nakaz płatniczy w stosunku rocznym na 163.000 zł., — a drugie na 1.000.000 — słownie miljonik złotych, to jest dowodem, że firmy te mają więcej samochodów, niż ich Ford i „Citronarz" w ciągu 10 lat wyprodukował! A to dowodzi bogactwa kraju! Jeśli zaś kraj bogaty — to i mieszkańcy zamożni, — obywatele zamożni, to i ja mam pieniądze, — ja mam forsę, — to i monopol spirytusowy ma dochód. Ma monopol — ma i skarb, — skarb pełny — mniejsze będą podatki! Jak widzimy wszystko jest mądrze, — dla naszego dobra pomyślane.

Pesymiści twierdzą, że cofniemy się o lat 40! Wspaniale! Takie odmłodzenie kraju ma wiele w sobie z poezji życia! Będziemy spokojniej przez ulice przechodzić, — uszy i nerwy nasze odpoczną, — policjanci odetchną! Taki koń, sympatyczne bydlątko, nie robi przecież 100 km. na godzinę i nie tak często puszcza gaz!...

* * *

Niema co mówić podatki cieszą się u nas wzięciem! N. p. ten nowy 7 i pół proc. dodatek komunalny do pań.

Rezolucje Zjazdu Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej.

Na zjeździe Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce, odbytym w połowie ub. m., o którego przebiegu donosiliśmy już w poprzednim numerze, przyjęte zostały cztery zasadnicze rezolucje:

1) w sprawie ustawy o ochronie lokatorów, 2) w sprawie miejskiej gospodarki finansowej, która doprowadziła przeważną część miast polskich do kryzysu i spowodowała zubożenie ludności, 3) w sprawie Izb Własności Nieruchomej Miejskiej i 4) w sprawie meldunkowej.

W sprawie ustawy o ochronie lokatorów Rada Nadzorcza Związku Zrzeszeń stwierdza, że sprzeczna z zasadami prawa ogólnego i konstytucją ochrona lokatorów podważa zaufanie w istnienie praworządności w Polsce, podkopuje nasz kredyt i powoduje w znacznej mierze ucieczkę kapitałów polskich zagranicę.

Winien być zatem jaknajprędzej ustalony termin wygaśnięcia tej ustawy, a do tego terminu przeprowadzona stopniowa jej likwidacja.

Odnośnie do finansów miejskich, Rada Naczelna żąda uregulowania w drodze ustawodawczej wysokości ciężarów, które mają być ponoszone przez własność nieruchomą miejską na rzecz samorządu, oraz przeprowadzi zryczałtowanie tych ciężarów, ponieważ wobec ustalenia w drodze ustawowej maksymalnych dochodów z nieruchomości, winny być ustalone również maksymalne wydatki; niepewność co do wysokości ciężarów uniemożliwia wszelką celową gospodarkę i podważa kredyt własności nieruchomej miejskiej, co ujemnie oddziaływa na stan nieruchomości starych i na rozwój budownictwa nieruchomości nowych.

Co do Izb Własności Nieruchomej Miejskiej Zjazd uchwalił zwrócić się do rządu i Izb Ustawodawczych z prośbą o powołanie do życia Izb Własności Nieruchomej Miejskiej, na wzór Izb Przemysłowo-Handlowych, jako półoficjalnej reprezentacji własności miejskiej, upoważnionej do stałej współpracy z rządem i samorządem we wszystkich sprawach, dotyczących własności miejskiej i zagadnień mieszkaniowych.

Wreszcie w sprawie nowych przepisów meldunkowych Zjazd w poczuciu nowej krzywdy, dotykającej warstwę właścicieli nieruchomości i stosowania do niej nowych praw wyjątkowych, zgłosił protest przeciwko wprowadzeniu w życie tych rozporządzeń.

Rada Naczelna wzywa swych reprezentantów w ciałach ustawodawczych, aby dołożyli wszelkich starań ku uchyleniu, względnie znowelizowaniu rozporządzeń o ewidencji i kontroli ruchu ludności i prowadzeniu meldunków w kierunku obniżenia kosztów, związanych z wprowadzeniem w życie powyższych rozporządzeń, uproszczenia systemu meldunkowego, na wzór systemu, obowiązującego w b. zaborze pruskim, obniżenia kar za uchybienia meldunkowe, uzgodnienia tych rozporządzeń z kodeksem karnym i cywilnym i zdjęcia z właścicieli domów, względnie ich zastępców obowiązków i odpowiedzialności, które ciążyć powinny bezpośrednio na każdym obywatelu.

Zanieczyszczanie miasta.

Proces europeizacji Warszawy postępuje szybko naprzód, w szczególności władze miejskie uczyniły dużo w dziedzinie utrzymania porządku w mieście ze względu na wymogi sanitarne i estetyki. Zdając sobie dokładnie sprawę, że jednostka nie może postępować według swego widzimisię a uzależniona jest od ogólnego kierunku rozwoju miasta, władze pociągają do surowej odpowiedzialności wszystkie osoby, które wykraczają przeciw przepisom porządkowym. Tak np. zakład oczyszczania miasta w Warszawie przeprowadza bardzo często w ciągu dnia i nocy lustracje i w razie stwierdzenia zaśmiecania ulic przez przechodniów, obsługę sklepową, lub woźniców, przewożących gruz, cegłę, wozy asenizacyjne i t. p. sporządza protokuły, karając winnych aresztem lub grzywną na zasadzie mandatów karnych.

W Łodzi władze temi sprawami zupełnie się nie interesują, pozostawiając jednostkom zupełną swobodę, wskutek czego utrzymanie czystości na ulicach a nawet podwórzach jest rzeczą niemożliwą. W Łodzi władze sanitarne znają tylko jednego winowajcę — właściciela domu!

---

stwowego podatku od nieruchomości!

Czy można się gniewać? A coby było, gdyby tak 15-procentowy dodatek? „Piętnastka" dziś modna! Tysiące urzędników 100 razy dziennie przeklina „15 proc.", życząc autorom jej wszystkiego... dosłownie wszystkiego! —

Trudno, urzędnicy głosowali na „1" — obcięto im 15 proc. Właściciele nieruchomości też śpiewali „Pierwszą brygadę" i mają nowy podatek. Właściciele autobusów wozili bezpłatnie bibułę agitacyjną dla Bebe, — a na zjazd Centrolewu opony popruli! Teraz mają podatek drogowy i maszyny na szmelc!

Do kogo macie więc pretensje?

Autobusy będzie można zużytkować na mieszkania dla wyeksmitowanych z domów noclegowych. Poustawiać je rzędem na Placu Hallera, trochę dodać dekoracyj leśnych i mamy rodzinną wystawę kolonjalną.

* * *

Z wyjazdem w tym roku zagranicę całkiem słabo! Minęły te czasy, gdy się dopchać do „paszportowego" nie było można! Ludzie ochłonęli przymusowo z pędu do tułaczki.

Siedzą więc ludziska w domu. Nawet do Ciechocinka, czy też innej Krynicy niezbyt się palą.

Całe szczęście, że do Rudy Pabjanickiej można jechać bez świadectwa kwalifikacyjnego, świadectwa niekaralności, moralności, przyzwoitości, niedotykalności, szczepienia ospy, wyciągu z ksiąg stałej ludności, dowodu niezalegania z opłatą podatków, dowodu osobistego, zezwolenia rodziców i bez odpisów świadectw szkolnych.

Jeździmy na letniska podmiejskie, „oszczędzając" na komornem nieraz cały rok! Właściwie nie dziwię się, że ludzie wolą nie płacić całemi kwartałami za komorne, a pieniądze w ten sposób „uciułane" obracają na wynajem letniska! Grunt to zdrowie! Żalił się kiedyś jeden z „kamieniczników", że jego lokatorzy zalegają mu z czynszem, a na letniska pieniądze mają. — Czyż to nie wszystko jedno, kto pieniądze dostaje? Przecież „gospodarz" i tak nie ucieknie! Takie moratorjum komorniane dobrze lokatorowi robi! A co? „pójdzie się być martwiącym" o właściciela domu i jego wątróbkę z żółcią?! Dziwię się zresztą, dlaczego właściciele domów ściągają komorne! Czy mają z tego jaką korzyść? Przecież i tak wszystko idzie na podatki i różnego rodzaju „kamieniczne" wydatki.

* * *

Chequers. Nie mogę zrozumieć, dlaczego niewinny spacerek polityków niemieckich do Anglji tyle emocjonował świat!

Czyż w dobie campingowo-week'endowej nie wolno im było udać się do kraju, będącego kolebką nowego sposobu spędzania latka?

Zwłaszcza, że to nic nie kosztuje! A angielska wisky może smakować berlińskim piwoszom!

A zresztą podróż ta, nawet gdyby była połączona z „reprezentacyjną" chorobą morską p. Brüninga i Curtiusa — jest jeszcze jednym dowodem, jak to nic sympatji, wprost uczuć miłosnych zaczyna opłacać narody.

Genewa? Ileż tam krwi sobie ludziska napsuły?! Nie mówiąc już o tem, że zbiera się tu zbyt liczna hałastra międzynarodowa — teren Ligi nigdy nie nadawał się do snucia cudzych miraży o wiecznej szczęśliwości narodów. Zawsze tak nieco „na boczku" o wiele przyjemniej i pożyteczniej.

Twierdzą złośliwi, że w Chequers była mowa i o rozbrojeniu i o rewizji traktatu i o zmianie planu Junga, —

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Uiszczenie komornego przez jednego ze współlokatorów, zajmujących na zasadzie art. 12 ust. o ochr. lok. mieszkanie po zmarłym krewnym nie świadczy o zrzeczeniu się pozostałych współlokatorów ich praw do lokalu.

Jan O. zajmował mieszkanie wraz z żoną swoją Czesławą u Ł. przyczem brat Jana O. Michał był jego sublokatorem. Po śmierci Jana O. mieszkanie zajmowali nadal Czesława O. i Michał O., komorne zaś płaciła wdowa, Czesława O.

Wobec tego, że Czesława O. opuściła lokal, właściciel domu Ł. wystąpił o eksmisję przeciwko niej i Michałowi O. na tej zasadzie, że Michał O. jest tylko sublokatorem Czesławy O.

Sąd Pokoju powództwo uwzględnił, lecz Sąd Okręgowy powództwo w stosunku do Michała O. oddalił, wobec czego Ł. wniósł kasację.

Sąd Najwyższy kasację oddalił i wyjaśnił co następuje: Okoliczność, iż po śmierci Jana O. komorne było płacone przez Czesławę O. i kwity opiewały na jej imię, nie może być interpretowana jako zrzeczenie się przez drugiego współlokatora Michała O. praw do lokalu, wobec wyraźnego brzmienia art. 12 ust. o ochr. lokatorów, iż w razie śmierci najemcy współlokatorzy (krewni w linji prostej, współmałżonek i rodzeństwo), którzy do chwili jego śmierci stale z nim mieszkali, wstępują w umowę i odpowiadają niepodzielnie za wynikające stąd zobowiązania, o ile nie zrzekną się tego prawa wobec wynajmującego. Wobec tego uiszczenie komornego przez jednego współlokatora nie wskazuje na zrzeczenie się pozostałych współlokatorów praw do lokalu. Słusznie więc Sąd Okręgowy uznał Michała O. współlokatorem lokalu po zmarłym Janie O. nawet gdyby przyjąć, że do śmierci swego brata był sublokatorem w tym lokalu, co jest dla sprawy zupełnie obojętne (O. S. P. IX. 453 I. C. I. 998-29 z 13. XII. 1929).

---

o kryzysie gospodarczym Niemiec i o stosunku do Rosji! Wszystko to plotki plotek dziennikarskich!

A ja wiem dobrze, że jedyną treścią gawęd Chequerskich była wymiana zdań na temat lotu prof. Piccarda i szczęśliwego — poraz piąty — rozwiązania jego żony. Poza tem chodziło o uzgodnienie projektu reorganizacji kalendarza oraz o powzięcie kroków zaradczych przeciw grożącemu strajkowi zawodowych tancerzy kawiarnianych.

H. P.

Zawód: „Płatnik podatkowy".

Pewne przedsiębiorstwo łódzkie, otrzymawszy od jednej z miejscowych firm ofertę na dostawę towarów, zwróciło się do tej firmy z zapytaniem, czy oferowana cena nie mogłaby być nieco zredukowana. Na to firma dała następującą, charakterystyczną dla obecnej sytuacji gospodarczej odpowiedź: „Dalsza zniżka cen byłaby możliwa o ile przestaną ściągać z nas podatki: dochodowy, przemysłowy, od obrotu, od nieruchomości, spadkowy, majątkowy, drogowy, od lokali, od zbytku mieszkaniowego, 10 proc. dodatek, wszelkie dodatki komunalne, składki na rzecz gmin wyznaniowych, Kasy Chorych, Funduszu Bezrobocia, Zakładów Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, od wypadków etc., ofiary na instytucje społeczne i filantropijne, jak straż ogniową, Czerwony Krzyż, Związek Inwalidów, bezrobotnych i t. d. i t. d." Rzeczywiście, istna powódź podatków i opłat! Dodać przytem trzeba, że toną w niej nietylko firmy przemysłowe i handlowe, ale również i właściciele nieruchomości. „Płatnik podatkowy" — to obecnie zawód przeciętnego obywatela.

Gdy główny lokator wyprowadził się z lokalu, właściciel nieruchomości może wystąpić o eksmisję przeciwko pozostałym w mieszkaniu sublokatorom, bez potrzeby zapozywania do sprawy głównego lokatora.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, że gdy główny lokator opuścił wynajęty przezeń lokal, to powództwo o eksmisję powinno być kierowane wyłącznie przeciwko pozostałym w mieszkaniu sublokatorom, zajmującym lokal bez tytułu, albowiem właściciel domu powinien skarżyć tych, którzy gwałcą jego prawa, a nie ma obowiązku zapozywania do sprawy głównego lokatora, który usunąwszy się z lokalu powoda, nie gwałci jego praw. (S. O. P. IX. 573. I. C. I. 14. 8. 1930. C. 820-30).

Odstąpienie mieszkania córce, prowadzącej własne gospodarstwo.

Naczelną zasadą ustawy o ochronie lok. jest zapewnienie dachu nad głową w czasach katastrofalnych stosunków mieszkaniowych lokatorom i tym osobom, które pozostają na ich utrzymaniu i żyją z nimi we wspólnem gospodarstwie. Odstępowanie więc opuszczonego przez lokatora i niepotrzebnego mu mieszkania na rzecz innych osób, choćby niemi były właśnie dzieci, o ile one, jak w danym wypadku córka pozwanego, pozostają w związkach małżeńskich i prowadzą samoistne gospodarstwo, nie może być prawnie skuteczne bez zgody wynajmującego. Nie można też uważać takich dzieci za domowników lokatora, mieszkającego gdzieindziej. Zarzut, że odstępujący w ten sposób chciał przyczynić się do wyposażenia córki jest chybiony, bo ochrona lokatorów, jaką zapewnia ustawa, do tego celu nie służy. Odstępowanie mieszkań dorosłym i własne gospodarstwa prowadzącym dzieciom bez zgody wynajmującego prowadziłoby do perpetuacji stosunków najmu, pozostających pod ustawową ochroną, co przecież nie było i nie mogło być racją ustawy. Bez znaczenia jest też okoliczność, że córka pozwanego, o której mowa, tak w chwili odstąpienia jej mieszkania, jak i przed zamążpójściem od dziecka wspólnie z ojcem tam mieszkała. Przepis art. 12 ustawy o ochronie lokatorów, jako wyjątkowy nie może być rozszerzająco tłumaczony i w drodze podobieństwa rozciągnięty na obecny wypadek, bo w ten sposób rozszerzałoby się ustawową ochronę i to całkiem niepotrzebnie. Z tych powodów należy uznać za trafny wniosek prawny Sądu odwoławczego, że w danych wypadkach ważna przyczyna wypowiedzenia z art. 11 ustęp 2 lit. e) ustawy o ochronie lokatorów jest uzasadniona. (Orz. 5. VIII. 1930, III. 1, Rw. 178-30, S. Kraków C. VI. 10-29).

Pojęcie nędzy wyjątkowej.

O nędzy wyjątkowej w rozumieniu ustępu 2 litera a) art. 11 ustawy o ochronie lokatorów nie może być mowy, skoro niepomyślny stan majątkowy lokatora jest objawem stałym, trwającym już oddawna i niema zgoła żadnych widoków na jego polepszenie. Zresztą można uwzględnić ten stan w pewnych granicach, bo przeciąganie ulg z tego powodu w nieskończoność równałoby się przerzuceniu ciężaru dawania awizatom bezpłatnego mieszkania na awizanta, do czego tenże nie jest obowiązany. Nawet ustawowe moratorjum mieszkaniowe dla bezrobotnych (art. 23 a) cyt. ust.) ograniczone jest do pewnego czasu. (Orz. 2. X. 1929, III. 1. Rw. 1582-29, S. Lwów C. XIII. 900-28, O. S. P. X. 68).

Delegacje właścicieli nieruchomości w poszczególnych ministerstwach.

W związku z odbytym tegorocznym walnym zjazdem przedstawicieli własności nieruchomej w Polsce, delegacja Rady Naczelnej Związków Zrzeszeń, z prezesem honorowym Związku prof. dr. Adolfem **Suligowskim** na czele, udała się do p. **ministra spraw wewnętrznych**, któremu złożyła wnioski Walnego Zgromadzenia Rady. Przy sposobności była poruszona m. in. sprawa oświetlenia klatek schodowych w związku z wydanem ostatnio rozporządzeniem.

Następnie delegacja skierowała się do **prezydjum Rady Ministrów**, gdzie przedstawiła postulaty własności nieruchomej odnośnie do rozwiązania kwestji mieszkaniowej. Sekretarz generalny Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów, p. Jastrzębski, który przyjął delegację w zastępstwie premjera, wyjaśnił, że narady, prowadzone w łonie rządu w sprawie mieszkaniowej, są obecnie w stadjum przygotowawczem, i dopiero na jesieni spodziewać się można konkretnych ich rezultatów. W związku z tem p. Jastrzębski oświadczył, że byłoby pożądane, aby również ze strony związku przedłożone zostały materjały, plany i projekty, które będą wzięte pod rozwagę.

Pozatem przedstawiciele Rady zwrócili się do p. **ministra Przemysłu i Handlu**, któremu zreferowali sprawę Izb Własności Nieruchomej, uzasadniając konieczność zorganizowania własności miejskiej w oficjalnych Izbach, któreby współpracowały z rządem, izbami ustawodawczemi i samorządem w sprawach mieszkaniowych i budownictwa mieszkaniowego oraz opinjowały projekty ustaw i rozporządzeń, dotyczące własności miejskiej. P. Minister obiecał rozpatrzyć przedłożone postulaty.

Wreszcie odbyła się konferencja delegacji Rady z p. **wiceministrem spraw wewnętrznych**, na której omówione były sprawy opodatkowania własności nieruchomej miejskiej z tytułu dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości, sprawy kanalizacyjne oraz inne kwestje, związane z gospodarką miejską.

Stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości w Łodzi za III i IV kwartał 1931 r.

W poprzednim numerze naszego czasopisma wskazaliśmy na okólnik Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, zezwalający gminom miejskim na podwyższenie dodatku komunalnego o 7 i pół proc.

W myśl tego okólnika Magistrat m. Łodzi ustalił za III i IV kwartał 1931 następujące stawki dodatku komunalnego:

od nieruchomości kategorji I) w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych przypada na mieszkania jednoizbowe)

a) przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej w roku 1931 2.000 zł. — 32,5 proc. należności państwowego podatku od nieruchomości;

b) przy ogólnej sumie komornego nieprzekraczającej w roku 1931 4.000 zł. — 57,5 proc. należności państwowego podatku od nieruchomości;

c) przy ogólnej sumie komornego, przekraczającej w roku 1931 4.000 zł. — 82.5 proc. należności państwowego podatku od nieruchomości;

od nieruchomości kategorji II) w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych przypada na lokale, płacące 1. I. 30 r. 100 proc. przedwojennego komornego) 107.5 proc. należności państwowego podatku od nieruchomości.

* * *

Wobec uchwalenia przez Radę Miejską powyższych stawek dodatku komunalnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi zwróciły się do p. Wojewody w Łodzi o uchylenie tej uchwały. Motywując tę prośbę, Stowarzyszenia podnoszą, że nieruchomości łódzkie są już i tak obciążone najwyższą stopą dodatku komunalnego, przekraczającą zdolności płatnicze większości właścicieli nieruchomości ze względu na niską dochodowość domów łódzkich, które znajdują się w specyficznych warunkach. Przedewszystkiem dlatego, że Łódź posiada znaczną liczbę domów drewnianych, a mianowicie 3814, czyli 27,9 proc. ogólnej ilości budynków mieszkalnych. Pociąga to za sobą większe wydatki na remont i konserwację tych domów. Pozatem Łódź jest miastem o ogromnej przewadze mieszkań jedno— i dwuizbowych, których liczba wynosi 86071, czyli 78,6 ogólnej liczby mieszkań, które zamieszkiwane są przez ludność uboższą, nie mogącą się w licznych wypadkach wobec bezrobocia, wywiązać ze swych zobowiązań komornianych. W memorjale wskazano nadto, że podwyższenie podatku komunalnego w myśl wspomnianego okólnika nie jest obowiązkiem Magistratu, lecz tylko prawem i np. w Wilnie dodatek ten nie został wprowadzony.

Sprawa dozorców domowych.

Wobec tego, że z dniem 30 czerwca r. b. wygasa Postanowienie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z dnia 7 marca 1930 r. i w związku z tem dozorcy domowi wystawili nowe żądania, Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości na terenie m. Łodzi wystosowały do Inspektora Pracy pismo, w którem stwierdzają, że wygórowane płace dozorców domowych i dotychczasowe warunki umowy nie mogą być nadal utrzymane z powodów następujących:

1) państwo na całej linji zmierza do zniżki cen, o czem najlepiej świadczy fakt, że urzędnikom państwowym obniżono pensje o 15 proc., żądanie zatem powyższenia płac w chwili obecnej jest czynem nieobywatelskim, przytem nieuzasadnionym, gdyż koszty utrzymania w ostatnich czasach spadły, co widać z oficjalnych danych statystycznych;

2) w dobie obecnej, gdy cała prawie ludność pracuje najwyżej 2—3 dni w tygodniu, gdy zarobki wykwalifikowanych robotników są znacznie niższe od zarobków dozorców domowych, gdy zaległości komornego sięgają miljonów złotych — wystąpienie o podwyżkę płac jest absolutnie nie na czasie;

3) w kilkuset domach, które zostały już przyłączone do sieci kanalizacyjnej, dozorcy mają bardzo mało roboty i pensje ich w stosunku do wykonywanej pracy są stanowczo za wysokie, liczba zaś takich domów stale wzrasta, i taki stan rzeczy może być powodem tylko do obniżenia płac a nie do podwyższenia;

4) dozorcy domowi, których z racji pełnionych przez nich funkcyj zaliczyć należy do kategorji robotników niewykwalifikowanych, winni korzystać tylko z 2-tygodniowego wymówienia; trzymiesięczne wymówienie przysługuje tylko pracownikom umysłowym i nie może być nadal utrzymane w stosunku do dozorców;

5) wysunięte przez dozorców domowych inne żądania są dla właścicieli nieruchomości nie do przyjęcia.

Z powyższych względów Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi zwracają się do Inspektora Pracy:

1) o zredukowanie płac dozorców domowych w domach skanalizowanych o 15 proc., a w domach nieskanalizowanych — o 10 proc.
2) o ustalenie dla dozorców 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia, za pośrednictwem stowarzyszeń właścicieli nieruchomości;
3) pozostawienie bez rozpatrzenia pozostałych żądań dozorców domowych.

Rozporządzenie
w sprawie wewnętrznego oświetlenia domów.

W Nr. 11 Łódzkiego Dziennika Wojewódzkiego ogłoszone zostało rozporządzenie p. Wojewody w sprawie wewnętrznego oświetlania domów w miastach na obszarze Województwa Łódzkiego, którego treść podajemy poniżej do wiadomości:

Na podstawie art. 108 p. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 19 stycznia 1928 r. o organizacji i zakresie działania władz administracji ogólnej (Dz. U. R. P. Nr. 11, poz. 86) oraz za zgodą Wydziału Wojewódzkiego zarządzam, co następuje:

§ 1.

Wnętrza bram, korytarze, wejścia do klatek schodowych i ustępów ogólnych oraz klatki schodowe i ustępy we wszystkich domach na obszarze Województwa Łódzkiego powinny być od zmroku do czasu zamknięcia bram, ustalonego obowiązującemi przepisami, w należyty sposób oświetlone. Korytarze, klatki schodowe i ustępy ogólne, nie posiadające bezpośredniego dostatecznego oświetlenia dziennego, powinny być również oświetlone przez cały pozostały czas otwarcia bram.

§ 2.

Za należyte oświetlenie uważa się:

1) w domach, posiadających instalację elektryczną:

a) oświetlenie wnętrza wszystkich bram w danym domu zapomocą lampki elektrycznej, umieszczonej u góry pośrodku wnętrza o sile co najmniej 25 świec. Nad listą lokatorów, o ile lista ta jest umieszczona w miejscu nieposiadającem oświetlenia, dostatecznego do jej łatwego odczytywania, winna być umieszczona lampka o sile co najmniej 10 świec;

b) oświetlenie wszystkich korytarzy w danym domu, prowadzących do mieszkań, względnie pojedyńczych pokojów lampkami elektrycznemi o sile 10 świec po 1 lampce na każde 6 metr. korytarza;

c) oświetlenie wejść do ustępów ogólnych oraz wejść do klatek schodowych, z wyjątkiem wejść do klatek wychodzących na bramy lampkami elektrycznemi, umieszczonemi u góry, pośrodku wejścia o sile 5 świec;

d) oświetlenie klatek schodowych na każdem piętrze lampkami elektrycznemi o sile 25 świec;

e) oświetlenie wnętrza ustępów ogólnych lampką elektryczną o sile co najmniej 15 świec.

2) w domach, posiadających instalację gazową — oświetlenie według zasad wskazanych z pkt. 1 zapomocą urządzeń gazowych o sile światła, odpowiadającej normom, ustalonym dla domów, posiadających instalacje elektryczne;

3) w domach nie posiadających instalacyj elektrycznych lub gazowych — oświetlenie według zasad wskazanych w pkt. 1 zapomocą lamp naftowych lub innych o sile światła, odpowiadającej normom, ustalonym dla domów posiadających instalacje elektryczne.

§ 3.

Zejścia do piwnic, suteryn i podziemi, prowadzące bezpośrednio z klatek schodowych, o ile nie są stale zamknięte, winny być od zmroku do wschodu słońca oświetlone umieszczoną nazewnątrz lampą o sile co najmniej 5 świec.

§ 4.

Obowiązek przestrzegania przepisów, podanych w poprzednich paragrafach, ciąży na właścicielu względnie dzierżawcy domu oraz dozorcy domowym.

Przepisy, zawarte w niniejszym rozporządzeniu, nie dotyczą domów, zamieszkałych w całości i wyłącznie przez właściciela, lub jednego tylko lokatora.

§ 5.

Przekroczenie niniejszego rozporządzenia podlega karze wskazanej w art. 111 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 19 stycznia 1928 r. o organizacji i zakresie działania władz administracji ogólnej (Dz. U. R. P. Nr. 11, poz. 86) t. j. karze grzywny do 500 złotych, lub karze aresztu do 14 dni, albo obu tym karom łącznie.

§ 6.

Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie na obszarze Województwa Łódzkiego z dniem 1 września 1931 r.

* * *

Wobec tego, że rozporządzenie powyższe nakłada na właścicieli nieruchomości nowe ciężary i świadczenia i zawiera przepisy, nieodpowiadające istotnym potrzebom, stowarzyszenia własności nieruchomej w Łodzi zapowiedziały złożenie sprzeciwu przeciw wprowadzeniu w życie tego rozporządzenia.

Magistrat występuje o eksmisję.

W świeżej pamięci każdego z nas są jeszcze nie tak dawne wystąpienia Magistratu m. Łodzi w sprawie niepodwyższania stawek komornego z mieszkań jednoizbowych i wstrzymania eksmisyj.

Każdy lokator wydawał się wówczas Magistratowi aniołem, który nietylko płacić komornego nie potrzebuje, lecz któremu mieszkanie, wynajęte kiedyś za grosze, należy się chociażby na dożywocie.

Aczkolwiek eksmisja jest rzeczą przykrą, to jednak do lokatorów złej woli musi być zastosowana. Nad tą kategorją ludzi, których jest teraz dziesiątki tysięcy, miecz Demoklesa, w postaci groźby eksmisji, wisieć musi. Magistrat tego jednak zrozumieć nie chciał i wysyłał do władz centralnych memorjał za memorjałem, domagając się zrealizowania swych postulatów. Ale rząd i poprzedni sejm, zdając sobie sprawę, że polityka socjalistycznych magistratów jest szkodliwa i niszczy własność nieruchomą, nie poszły po linji wstrzymania stawek komornego.

W międzyczasie upłynęły 2—3 lata i Magistrat m. Łodzi stał się właścicielem bloku domów na Polesiu Konstantynowskiem.

Jakkolwiek na zaproszenie zapisania się na członka stowarzyszenia właścicieli nieruchomości jeszcze tego nie uczynił, to jednak z mocy faktu zmuszony był stanąć na straży interesów właścicieli nieruchomości. Przedewszystkiem uchwalił dla mieszkańców domów na Polesiu niesłychanie surowy rygor mieszkaniowy, według którego m. in. lokatorom nie wolno nawet wbijać gwoździ bez zezwolenia Magistratu. Przytem lokatorów dobierano bardzo ostrożnie, i podania o wyznaczenie mieszkania były drobiazgowo badane przez specjalną komisję, tak, że zdawało się, że każdy lokator Polesia musi być istotnie aniołem. Niestety, i wśród tych wybrańców znalazło się wielu, którzy hołdowali propagowanym przez Magistrat zasadom i nie płacili komornego. Cóż więc miał zrobić Magistrat, ten gorliwy obrońca wszystkich niewypłacalnych lokatorów naszego miasta? Zmuszony był pójść w ślady znienawidzonych kamieniczników i wystąpić przeciwko opornym płatnikom do sądu o eksmisję aż... w 30 wypadkach!

Morał z tego wynika, że kto pod kim dołki kopie, ten sam w nie **wpada.**

Komunikat

Głównego Zarządu Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Chrześcijan Przedmieść m. Łodzi.

Po dorocznych zebraniach na poszczególnych 5 Oddziałach Przedmieść m. Łodzi, na posiedzeniu Głównego Zarządu w dniu 9 czerwca 1931 roku dokonano wyboru Prezydjum Głównego Zarządu przez aklamację. Skład prezydjum przedstawia się następująco:

Prezes Głównego Zarządu p. **Maks Schott**
I wice-prezes „ „ p. **Bolesław Grochowski**
II wice-prezes „ „ p. **Andrzej Butkiewicz**
Skarbnik „ „ p. **Gustaw Radzikowski**
zast. skarbnika „ „ p. **Adolf Schumm**
Sekretarz hon. „ „ p. **Józef Wiśniewski**
„ czynny „ „ p. **Janusz Prym.**

Na tymże posiedzeniu zapadła uchwała przeniesienia siedziby Głównego Zarządu z ulicy Łącznej Nr. 19, na ulicę Napiórkowskiego 90, gdzie należy kierować wszelką korespondencję dotyczącą Stowarzyszeń Przedmieść m. Łodzi.

W związku z powyższem komunikujemy, że udzielanie porad prawnych dla zrzeszonych członków naszego Stowarzyszenia odbywa się w soboty każdego tygodnia od godziny 5 do 7 wieczorem w kancelarji, ul. Napiórkowskiego 90, przez Adwokata p. Henryka Finkelsteina (prywatny adres: ul. Południowa Nr. 2).

Jednocześnie zwracamy się ze specjalnym apelem do PP. właścicieli, posiadających swe realności na przedmieściach m. Łodzi, o usilne popieranie naszego Stowarzyszenia, gdyż solidaryzowanie się i skupienie wszystkich właścicieli w jedną potężną organizacje, może nam zapewnić zrealizowanie naszych postulatów w postaci uzyskania Izby Własności Nieruchomej, która w dużej mierze może się przyczynić do unormowania spraw własności nieruchomej i postawienia jej na wysokości swego zadania.

Ufamy, że apel zgłoszony przez nasze Stowarzyszenie, nie przejdzie bez echa i przysporzy nam członków z tych właścicieli, którzy jeszcze do tego czasu swego akcesu czynnego nie złożyli.

Główny Zarząd
Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości
Chrześcijan Przedmieść m. Łodzi.
(—) **M. Schott**
Prezes Głównego Zarządu.

(—) **J. Prym**
Sekretarz.

KOMUNIKAT.

Komunikujemy PP. Członkom, że za pośrednictwem Stowarzyszenia nabyć można na dogodnych warunkach papę dachową pierwszorzędnej jakości.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
Piotrkowska 46.

Informacje i wiadomości bieżące.

Sprawy kominiarskie.

W dniu 30 maja b. r. odbyło się ogólne nadzwyczajne zebranie mistrzów kominiarskich.

W dyskusji podkreślono szereg spraw, dotyczących przemysłu kominiarskiego. W wyniku debat postanowiono polecić Zarządowi zająć się sprawami: 1) ustalenia cennika na terenie całego Województwa, 2) uprawnień kominiarskich w odniesieniu do straży pożarnych, 3) podziałów rejonowych, 4) komisji przeciwpożarowych, któreby sprawdzały braki w budowie kominów i palenisk, gdyż statystyki wykazują, że 40 proc. pożarów wynika wskutek wadliwej konstrukcji kominów i palenisk. Sprawozdanie Komisji przedstawić powołanym do tego władzom.

Obecny Zarząd stanowią: prezes p. Stanisław Urbański z m. Łodzi, wice-prezesi Stefan Hofman, Józef Walaszek z m. Łodzi, Józef Berendt z m. Kalisza, skarbnik Mieczysław Burczyński i sekretarz Wicenty Smętkiewicz.

* * *

W związku z ustaloną dla m. Łodzi maksymalną taryfą opłat kominiarskich, przewidującą wygórowane stawki za wycier kominów, odbyła się w dniu 11 b. m. wspólna konferencja przedstawicieli istniejących na terenie m. Łodzi stowarzyszeń właścicieli nieruchomości i korporacji kominiarskiej, na której omawiana była sprawa ewentualnego zredukowania opłat, pobieranych przez kominiarzy. Obrad w tym przedmiocie jeszcze nie ukończono, i wkrótce odbędzie się powtórna konferencja.

UBEZPIECZENIE ADMINISTRATORÓW.

Jak wiadomo, od 1 stycznia 1928 roku powołany został do życia Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, w którym winni być ubezpieczeni wszyscy pracownicy umysłowi. W myśl wyjaśnienia Ministra Pracy i Opieki Społecznej do kategorji takich pracowników należy także zaliczyć administratorów domów, którzy również podlegają przymusowemu ubezpieczeniu w powyższym zakładzie.

Wobec tego, że administratorzy domów w Łodzi dotychczas przeważnie nie byli ubezpieczani w Zakładzie Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, przeprowadzający obecnie kontrolę Inspektor Pracy dokonywa zgłoszeń z urzędu.

Wyjaśniamy, że najniższa składka na rzecz Zakładu Ubezpieczeń wynosi 6 zł. i obliczana jest do ustalonego minimalnego wynagrodzenia miesięcznego w kwocie zł. 60. Pracownik, który nie otrzymuje żadnego wynagrodzenia lub niższe od 60 zł., w myśl ustawy zaliczony jest do tej samej kategorji.

Jeżeli administrator zatrudniony jest w kilku domach, to winien być z każdego oddzielnie zgłoszony do Zakładu Ubezpieczeń, tak jak to ma miejsce w Kasie Chorych.

Zwracamy uwagę właścicieli nieruchomości, aby w celu uniknięcia nieporozumień kierowali wszelkie zgłoszenia do Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych za pośrednictwem inspektoratu łódzkiego przy ul. Zielonej Nr. 44.

O WSTRZYMANIE EKSMISJI.

Jak się dowiadujemy, Magistrat m. Warszawy wystąpił do władz centralnych o wstrzymanie eksmisyj z mieszkań jednoizbowych w okresie kryzysu.

Do sprawy tej powrócimy w następnych numerach.

Przepisy meldunkowe.

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych rozporządzeniem z dnia 12 maja r. b. wprowadziło pewne zmiany do ustawy meldunkowej, przewidujące m. in. odroczenie terminu założenia rejestru mieszkańców do 31 grudnia 1931, a w wypadkach wyjątkowych nawet do 1. VII. 1932 r.

Ogłoszenie powyższej wiadomości w prasie codziennej zdezorjentowało czytelników, którzy przypuszczali, że chodzi tu o całkowite zawieszenie wprowadzenia w życie przepisów meldunkowych. Rzecz się ma jednak inaczej, gdyż wspomniane przedłużenie terminu odnosi się tylko do założenia rejestru mieszkańców przez gminy i magistraty, ogół ludności zaś i prowadzący meldunki winni wypełniać wszelkie formalności meldunkowe w myśl nowego rozporządzenia.

PROJEKT PODWYŻKI KOMORNEGO.

Komitet Ekonomiczny Rady Ministrów odbył pierwsze posiedzenie po zmianie rządu.

Głównym tematem obrad była sprawa budownictwa mieszkaniowego i projektem ministra Robót Publicznych gen. Neugebauera, zmierzającym do tego, aby ceny mieszkań w domach starych podwyższyć do normy stosowanej w domach nowych i z uzyskanych przez to sum stworzyć fundusz budowlany.

Komitet Ekonomiczny projekt ten zatwierdził, czego nie chciał uczynić rząd poprzedni i ma on wejść pod obrady jesiennej sesji Sejmu. Obecna większość niewątpliwie go uchwali.

Prasa donosi, że celem projektu jest utworzenie odrębnej instytucji funduszu mieszkaniowego, która podlegać będzie jednemu z ministerstw.

Od sprzedanych z licytacji nieruchomości nie można pobierać podatku aljenacyjnego.

Jak wiadomo, samorządy gminne, w razie przejścia nieruchomości z jednej ręki do drugiej, uprawnione są do pobierania opłaty komunalnej od aktów, stwierdzających umowę o przeniesienie własności nieruchomości, t. j. t. zw. komunalnej opłaty aljenacyjnej.

Opłatę taką wymierzył Magistrat m. Druskienik Bankowi Gospodarstwa Krajowego od aktu, stwierdzającego nabycie nieruchomości w drodze przymusowej licytacji. Bank Gospodarstwa Krajowego wniósł przeciw temu wymiarowi rekurs do Wydziału Powiatowego, lecz wobec nieuwzględnienia rekursu sprawa oparła się o Najwyższy Trybunał Administracyjny. Po przeprowadzeniu sprawy N. T. A. uznał, że związki komunalne nie są uprawnione do pobierania opłaty komunalnej od przejścia własności nieruchomości drogą przymusowej licytacji publicznej i wymiar Magistratu m. Druskienik uchylił.

Nowa placówka lekarska.

Przed kilku tygodniami w mieście naszem zostało uruchomione Prywatne Pogotowie Lekarskie, przy ul. Zielonej Nr. 6, telefon 12—333, zorganizowane wzorem podobnych instytucyj, oddawna już istniejących we wszystkich wielkich miastach.

Wypełnia ono poważną lukę w naszem lecznictwie. Pewna część ludności, nieubezpieczona w Kasie Chorych, a nie mogąca — prócz wypadków ulicznych — korzystać z Pogotowia Miejskiego, bardzo często znajduje się w wielkim kłopocie, gdy chodzi o natychmiastowe uzyskanie pomocy lekarskiej w razie nagłego zachorowania iub nieszczęśliwego wypadku.

Trudność jest tem większa, że jedyne w Łodzi pogotowie filantropijne, przeznaczone zresztą dla sfer niezamożnych, czynne jest tylko w nocy i w znacznej mierze jest przeciążone pracą.

A przecież od zwłoki w udzieleniu pomocy lekarskiej zależy nieraz los chorego.

To też z uznaniem należy powitać powstanie tej, tak ważnej i pożytecznej placówki, która niezawodnie pozyska sobie zaufanie społeczeństwa łódzkiego.

Zaznaczyć należy, iż Prywatne Pogotowie Lekarskie czynne jest w dzień i w nocy bez przerwy, nie wyłączając niedziel i świąt.

*

Powyższa instytucja zamierza zwrócić się do właścicieli nieruchomości o zezwolenie na rozwieszenie w bramach odnośnych plakatów. Wobec tego, że jest to instytucja o charakterze humanitarno-społecznym, prosimy właścicieli nieruchomości, aby żadnych przeszkód w tym kierunku nie czynili.

Zaintersowanie gospodarką komunalną Warszawy.

Uchodząca za dobrze postawioną gospodarka komunalna Warszawy wzbudza zainteresowanie zagranicą, zarówno w Europie jak i Ameryce. Zarządy miast zagranicznych i instytucje naukowe niejednokrotnie zwracają się do Magistratu Warszawy z prośbą o informacje co do poszczególnych problemów gospodarki komunalnej.

Fakt ten musi nas cieszyć, jednakże jednocześnie wypada nam żałować, że nasze miasto rodzinne nie mogłoby być wzorem w jakiejkolwiek dziedzinie życia komunalnego, a już najmniej, jeśli chodzi o gospodarkę.

Sprawozdanie Okręgu Łódzkiego Polskiego Czerwonego Krzyża.

Wyszło sprawozdanie Okręgu Łódzkiego Polskiego Czerwonego Krzyża za rok 1930, z którego widać, że instytucja ta rozwinęła w roku sprawozdawczym ożywioną działalność, rozbudowując prowadzone placówki i tworząc nowe. Na dzień 1 stycznia 1931 r. Okręg Łódzki liczył 8.102 członków, z czego na miasto Łódź przypada 4.480. Wpływy ze składek członkowskich wynosiły zł. 31.200,65. Pozatem są wpływy z różnych innych źródeł, jak z tygodnia, z imprez, ze sprzedaży wydawnictw, znaczków i nalepek, z własnych przedsiębiorstw i t. p. Ogółem dochody wynosiły zł. 392.790.58. Nas interesowałaby przedewszystkiem wysokość wpływów, osiągniętych z ofiar, zbieranych za pośrednictwem właścicieli nieruchomości, czego sprawozdanie nie ujawnia.

W końcu musimy wyrazić zdziwienie, że w tego rodzaju instytucji społecznej, wymagającej współpracy czynnika obywatelskiego, własność nieruchoma do tej pory nie posiada żadnego przedstawiciela.

Powszechny spis ludności.

Biuro powszechnych spisów przystąpiło już do prac, związanych z organizacją drugiego powszechnego spisu ludności, mającego się odbyć w grudniu b. r.

W chwili obecnej na obszarze całego państwa przeprowadzany jest przez gminy miejskie i wiejskie spis wszystkich miejscowości (osiedli), których ogólna liczba sięga około 150.000.

Dochody i wydatki państwa.

W kwietniu r. b. dochód państwa wyniósł ogółem 229.053 tys. zł., wydatki zaś w tym samym miesiącu wykazały liczbę 250.198 tys. zł., w marcu r. b. dochody wynosiły 252.241 tys. zł., a wydatki 288.817 tys. zł. Stan przychodów i rozchodów skarbowych w kwietniu ub. roku był znacznie lepszy, gdyż dochody wyniosły wówczas 234.789 tys. zł., a wydatki tylko 233.519 tys. zł.

W kraju i poza krajem.

Wodociągi i kanalizacja w Warszawie.

Dwie firmy zaofiarowały m. st. Warszawie udzielenie kredytu do łącznej wysokości 5 miljonów zł. na rozbudowę sieci wodociągowej. Firmy dostarczą kredytu towarowego w rurach wodociągowych na zł. 3 miljony oraz jedna z firm sfinansuje montaż tych rur w wysokości 2 miljonów złotych.

Cała tranzakcja będzie opiewała na złote w złocie. Spłata pożyczek ma się rozpocząć za 2 i pół roku od daty podpisania umowy i nastąpi w 10 ratach kwartalnych, a zatem cały dług będzie umorzony w ciągu 5 lat. Zaciągnięcie tych pożyczek obciąży budżet dyrekcji wodociągów sumą 6.572.186 zł.

Tranzakcja zakupu rur wodociągowych sfinansowana będzie przez banki zagraniczne. Dzięki nowym robotom sieć rur zasilających powiększy się o 15.520 metrów bież., a sieć rur rozbiorowych o 7.500 metrów bież., razem zatem zgórą o 24 kilometry.

Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych a kryzys gospodarczy.

Z danych statystycznych Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych w Warszawie z roku 1930 wnosić można o natężeniu kryzysu gospodarczego, który najlepiej charakteryzują kwoty, wypłacone na zasiłki dla zredukowanych pracowników. W styczniu 1930 r. wypłacono tytułem zasiłków zł. 364.000, w następnych miesiącach suma ta stale wzrastała i osiągnęła w lipcu 1930 r. 780.000 zł. Największą sumę zasiłków t. j. zł. 987.300 —

wypłacono w grudniu 1930 r. W **porównaniu z rokiem 1929 suma wypłaconych zasiłków wzrosła trzykrotnie.** Przeciętna miesięczna suma zasiłków wynosiła w roku 1929 zł. 229.100, a w roku 1930 zł. 689.400 zł. Cyfry te świadczą o znacznym wzroście bezrobocia wśród pracowników umysłowych.

Sprawa opłat za wodę w Warszawie.

Rada Miejska m. Warszawy w dniu 8 lutego 1928 r. uchwaliła podwyższyć opłaty za wodę z 27,3 gr. za m^3 do 37 gr. za m^3, przeznaczając osiągniętą z tego tytułu nadwyżkę na wykonanie szeregu robót inwestycyjnych w zakresie rozszerzenia sieci wodociągowej. Na tej podstawie magistrat rozpoczął pobierać podwyższone opłaty za wodę od właścicieli nieruchomości.

Właściciele nieruchomości, niezadawalając się nowym tym wymiarem, wnieśli odwołania do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, domagając się uchylenia wymiarów, gdyż zdaniem ich podwyższenie opłat za wodę nie jest zgodne z obowiązującemi przepisami. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych odwołania nie uwzględniło, wychodząc z założenia, że podwyższenie opłat za wodę zostało uchwalone zgodnie z przepisami ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych.

Również i Najwyższy Trybunał Administracyjny skargę właścicieli nieruchomości oddalił, utrzymując tem samem w mocy decyzję Magistratu m. Warszawy.

Śląski fundusz gospodarczy.

Sprawa utworzenia funduszu budowlano-mieszkaniowego jest już od dłuższego czasu rozważana przez czynniki miarodajne. Rząd opracował również m. in. projekt o funduszu gospodarczym dla Śląska, który wszedł ostatnio pod obrady komisji budowlano-mieszkaniowej sejmu śląskiego. Projekt ten wprowadza nowy podatek od lokali, który opłacać mają lokatorzy. Stopa podatku w zależności od wielkości lokalu, wynosi w stosunku miesięcznym:

przy lokalach o 3-ch izbach . . . 5 proc.
przy lokalach o 4-ch i 5-ciu izbach 10 proc.
przy lokalach o 6 i 7 izbach . . 15 proc.
od więcej niż 7-miu izbach . . 20 proc.

podstawy wymiaru podatku.

Projekt rządowy został przez komisję przyjęty bez zmian i wkrótce ma być wniesiony do izby ustawodawczej celem uchwalenia.

Walne Zebranie członków Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Katowicach.

W połowie maja odbyło się w Katowicach walne zebranie członków tamtejszego stowarzyszenia właścicieli nieruchomości.

Poza sprawami lokalnemi poruszono na zebraniu szereg kwestyj ogólnych, o doniosłem dla ogółu własności nieruchomej w Polsce znaczeniu. Z pośród powziętych uchwał zasługuje m. in. na uwagę rezolucja, domagająca się **podwyższenia minimum dochodu**, od którego poczynając pobierany jest podatek dochodowy, do zł. 3.000.

Wysunięcie tego postulatu jest uzasadnione, gdyż suma zł. 1.500, przyjęta w ustawie o podatku dochodowym jako najniższy dochód, od którego licząc wzwyż rozpoczyna się opodatkowanie, jest stanowczo za niska i nie stanowi niezbędnego minimum egzystencji. Należy także zwrócić uwagę na najzupełniej niesłuszne odróżnienie dochodu samoistnego od dochodu z uposażeń służbowych, dla których najniższy dochód, podlegający opodatkowaniu, ustalony został niewiadomo z jakiej przyczyny, na 2.500 złotych.

Zebranie wypowiedziało się także **w sprawie ustawy meldunkowej**, podkreślając, że nowe przepisy meldunkowe czynią z właścicieli nieruchomości bezpłatnych funkcjonarjuszów państwowych i gminnych i równocześnie chłopców na posyłki dla lokatorów. Słusznie zauważono, że meldunki powinni załatwiać sami lokatorzy a właściciel winien być tylko organem kontrolnym.

Ruch ludności.

W dniu 1 marca b. r. ludność m. Krakowa wynosiła 214.504 głów. Ludność m. Grudziądza na dzień 30. IV. r. b. wynosiła 66.408 głów.

Zjazd Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Prusach.

W maju odbył się w Berlinie tegoroczny zjazd związku zrzeszeń własności nieruchomej Prus, w którym oprócz właścicieli nieruchomości wzięli również udział przedstawiciele władz, sądownictwa, adwokatury oraz delegaci wszelkiego rodzaju zrzeszeń gospodarczych, handlowych, przemysłowych i instytucyj finansowych.

Na posiedzeniu publicznem, zagajonem przez prezesa związku posła **Ladendorffa**, przemawiał dyrektor ministerjalny, który w imieniu ministrów skarbu i opieki społecznej Prus oświadczył, że w polityce mieszkaniowej i podatkowej rządu nastąpił ostatnio pewien zwrot. Obecnie władze starają się złagodzić ustawę o ochronie lokatorów i zmierzać będą do pewnego ograniczenia społecznej działalności budowlanej, rządowi bowiem zależy na utrzymaniu silnego stanu średniego, którego reprezentantami są przedewszystkiem właściciele nieruchomości.

Prezes Ladendorff wygłosił referat na temat „Bilans fałszywego systemu — bankructwo gospodarki mieszkaniowej władz".

Pozatem przemawiali inni mówcy na tematy aktualne. W końcu uchwalono rezolucje, domagające się gruntownej zmiany dotychczasowej polityki władz odnośnie do opodatkowania własności nieruchomej oraz gospodarki mieszkaniowej.

W całej Europie widzimy, że rządy idą w kierunku złagodzenia wyjątkowego ustawodawstwa w dziedzinie mieszkaniowej, nie mówiąc już o tych państwach, gdzie ustawy te wygasły. Jedynie w Polsce ustawę o ochronie lokatorów zaostrza się z każdym rokiem, tworząc przez to coraz gorszą konjunkturę dla inicjatywy prywatnej w budownictwie.

Z żałobnej karty.

W dniu 14 czerwca r. b. rozstał się z tym światem

b. p. Emanuel Hamburski

Redaktor i Wydawca dziennika „Lodzer Tageblat".

Zmarły był przez długie lata oddanym członkiem Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, jakkolwiek wydatnego udziału w życiu organizacji nie brał, natomiast na innych placówkach społecznych pracował czynnie przez szereg lat, odznaczając się niespożytą energją i poświęceniem.

B. p. Emaneuel Hamburski był czynnym członkiem wielu instytucyj, i tak m. in. piastował godność prezesa Centralnego Stowarzyszenia Kupców i Przemysłowców, był wiceprezesem Banku Spółdzielczego Kupców i Przemysłowców, założycielem i współpracownikiem Bar-Kochby, Uzdrowiska, Komitetu Ratunkowego, Szkoły Głuchoniemych, Banku Depozytowego i wielu innych organizacji.

Wdzięczną pamięć o Nim zachowa społeczeństwo łódzkie na zawsze.

Przepisy o przymusie kanalizacyjnym w Łodzi. [5)]

Wyjątki od powyższej zasady mogą być dozwolone tylko w górnych częściach (wierzchołkach) sieci kanalizacyjnej, odprowadzających mało zanieczyszczone wody (deszczowe, kąpielowe, przemysłowe i t. d.), o ile przez zmniejszenie spadków takich przewodów będzie można osiągnąć bardziej dogodne spadki dla przewodów, odprowadzających wody brudne.

O ile jednostajny spadek głównych przewodów podwórzowych między najniedogodniejszym punktem a miejscem połączenia wypadnie większy niż 3 proc. oraz o ile na to pozwolą spadki wpadających do niego przewodów drugorzędnych, to dla uniknięcia zbytecznego zagłębienia dolnych części sieci podwórzowej może być dopuszczony załam spadku przewodu podwórzowego, z tem, że od najniedogodniejszego punktu nieruchomości do miejsca załamu, przewód ten będzie prowadzony ze spadkiem 3 proc., dalej zaś aż do miejsca połączenia z kanałem ulicznym spadek może być zwiększony, nie przekraczając jednak granicy 20 proc., wyznaczonej dla największych spadków. Miejsce załamu powinno się znajdować na terenie ulicznym pod chodnikiem, w odległości nie mniejszej niż 1,0 mtr. od linji frontu.

Piony spustowe.

§ 19.

Piony spustowe dla wód brudnych dzielą się na:

1) piony klozetowe i

2) piony zlewowe dla ścieków kąpielowych i zlewowych.

W zależności od rodzaju odprowadzanych ścieków przy wyznaczeniu pionów, o ile na to pozwolą warunki miejscowe, należy kierować się następującemi zasadami:

a) ścieki od zlewów kuchennych, zmywaków, wanien, wpustów i t. p. powinny być odprowadzane do pionów zlewowych,

b) ścieki od poszczególnych klozetów, tak pojedyńczych jak i ogólnych względnie grupowych, należy włączać do pionów klozetowych,

c) pisuary mogą być dołączone zarówno do pionów zlewowych, jak i klozetowych w zależności od warunków miejscowych,

d) ścieki z wanien i umywalni należy się starać odprowadzać osobnemi niezależnemi pionami, o ile to będzie możliwe bez zwiększenia kosztów instalacji,

e) opady atmosferyczne muszą być odprowadzane wyłącznie osobnemi rynnami deszczowemi, umieszczonemi nazewnątrz budynku.

O ile utrzymanie powyższego podziału pionów spustowych przy niedogodnem zgrupowaniu urządzeń kanalizacyjnych w budynku wywołałoby potrzebę ustawienia dwóch mało wykorzystanych pionów obok siebie, wówczas, gdy możnaby się ograniczyć ustawieniem tylko jednego pionu spustowego, lub też w razie, gdy do pionu, obsługującego szereg urządzeń jednej grupy, zajdzie potrzeba przyłączenia pojedyńczego urządzenia drugiej grupy, to w celu zmniejszenia kosztów instalacji, zezwala się na odchylenie od wyżej przytoczonego zasadniczego podziału pionów pod warunkami:

1) że średnica pionu na całej wysokości tegoż zostanie dostosowana do urządzenia, wymagającego największej średnicy,

2) że rozgałęzienia skośne na pionie, służące do przyłączeń poszczególnych urządzeń kanalizacyjnych, będą posiadały odnogi tej samej średnicy, co i pion, a następnie będą redukowane do potrzebnych wymiarów zapomocą redukcyj lub też, że przy poszczególnych urządzeniach zostaną zastosowane zamknięcia wodne, zabezpieczone od wysysania.

Piony spustowe należy prowadzić na całej wysokości (od przewodu odpływowego do góry budynku) jednakowej średnicy, zupełnie samodzielnie i niezależnie od innych pionów. W szczególności zabrania się odprowadzania ścieków domowych do rynien deszczowych i odwrotnie: opadów atmosferycznych do pionów spustowych.

Wszelkiego rodzaju piony spustowe (z wyjątkiem rynien deszczowych), należy prowadzić obowiązkowo wewnątrz zabudowań, możliwie przy wewnętrznych ścianach, i ustawiać je pionowo na całej wysokości, z wyjątkiem niezbędnych odsadzek. Prowadzenie pionów spustowych pochyło może być dopuszczone tylko w wypadkach wyjątkowych, przyczem kąt odchylenia ich od linji pionowej w żadnym razie nie może przewyższać 30 st..

Odgałęzienia boczne, prowadzące ścieki do poszczególnych urządzeń kanalizacyjnych, mogą się łączyć z pionami spustowemi pod kątem nie większym niż 60 st., licząc w kierunku przepływu ścieków.

Zarówno piony, jak i odgałęzienia boczne, powinny być umocowane albo bezpośrednio do powierzchni ścian, albo też w specjalnych wnękach, zakrytych z zewnątrz tynkiem na siatce metalowej, lub zaszalowane w inny sposób. Zamurowanie pionów i rur wodociągowych w ścianach na stałe jest bezwarunkowo zabronione.

Wentylacja pionu.

§ 20.

Wszystkie piony spustowe, jak klozetowe, tak i zlewowe, powinny być wyprowadzone w celu wentylacji powyżej dachu domu, zachowując możliwie pionowy kierunek.

Powyższe przewody wentylacyjne powinny posiadać takie same średnice, jak i odpowiednie piony spustowe. Górna część przewodu wentylacyjnego, poczynając od wysokości 0,50 mtr. niżej linji dachu, otrzymuje zwiększenie średnicy o 10 cm.

Połączenie dwóch lub więcej przewodów wentylacyjnych w jeden ogólny przewód może być dozwolone tylko w wyjątkowych wypadkach pod warunkiem, że powierzchnia, przekroju poprzecznego wspólnego przewodu będzie nie mniejsza niż suma powierzchni przekrojów poprzecznych łączących się przewodów i że wyżej miejsca ich połączenia nie będą przyłączane żadne urządzenia kanalizacyjne do wspólnego przewodu wentylacyjnego.

Wyloty przewodów wentylacyjnych ponad dachem budynku nie mogą być umieszczane w bezpośredniem sąsiedztwie okien i wszelkiego rodzaju otworów, posiadających połączenie z pomieszczeniami wewnętrznemi budynku, i powinny być wyprowadzone w odległości poziomej conajmniej 4 metry od takich otworów lub conajmniej 1,0 mtr. wyżej od ich najwyższej krawędzi. Górne końce przewodów wentylacyjnych należy zaopatrzyć w daszki najprostszej konstrukcji. Daszki te powinny być tak umieszczone nad wylotem rozszerzonej rury wentylacyjnej, żeby otwór między wylotem a daszkiem był dwukrotnie większy od przekroju poprzecznego właściwego przewodu wentylacyjnego. Umieszczanie na wylotach rur wentylacyjnych skomplikowanych ruchomych urządzeń wyciągowych nie jest dozwolone. Wprowadzenie przewodów wentylacyjnych do kominów oraz wszelkich innych otworów, znajdujących się w murach zabudowań (za wyjątkiem kominów fabrycznych), jest bezwzględnie zabronione.

d. c. n.

Obwieszczenie.

W zastosowaniu się do § 22 Ustawy Towarzystwa, Dyrekcja podaje do powszechnej wiadomości, że zażądane zostały pożyczki na nieruchomości:

1. pod № 4664 przy ul. Malczewskiego przez małż Anders pożyczka pierwotna zł. 35 000.—.
2. pod № 1395 przy ul Cegielnianej przez F. Klukasa pożyczka dodatkowa zł. 160,000.—.
3. pod № 1052-o przy ul Warszawskiej przez J. Millerową pożyczka pierwotna zł 25.000. .
4. pod № 478a przy ul. Zawadzkiej i Gdańskiej przez Sukc. Gotlieba Häuslera pożyczka pierwotna zł. 50.000 —

Wszelkie zarzuty przeciwko udzieleniu zażądanych pożyczek stowarzyszeni zechcą przedstawić Dyrekcji w przeciągu dni 14 od daty wydrukowania niniejszego obwieszczenia.

Dyrekcja
TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO
miasta Łodzi.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.